Gemeente Midden-Delfland
Anna van Raesfeltstraat 37, Postbus 1, 2636 ZG Schipluiden
T (015) 380 41 11, F (015) 380 99 92
E gemeente@middendelfland.nl, I www.middendelfland.nl
cittaslow

Datum	26 januari 2023
Nummer	2023-02-
Datum commissievergadering	7 februari 2023
Datum raadvergadering	21 februari 2023

OPLEGGER

Registratienummer	0000331552
Onderwerp	Regionale Realisatieagenda
Portefeuillehouder	W. Renzen - van Leeuwen
Uiterste behandeldatum (+reden)	21 februari 2023 21 februari 2023, zodat het voorstel voorgelegd kan worden aan de Raad en wethouder Renzen de Regionale Realisatieagenda kan ondertekenen op 14 maart 2023.
Eerdere besluitvorming	
Samenvatting voorstel	**Besluit** De gemeenteraad besluit om: 1. In te stemmen met de Regionale Realisatieagenda. **Argumenten** 1.1 De Regionale Realisatieagenda is voor Midden-Delfland een verbetering ten opzichte van het Tussenakkoord wat wij niet tekenden. De gemeente Midden-Delfland heeft het Tussenakkoord "Samenwerken aan een solide woningmarkt in Haaglanden 2021-2030" in december 2021 niet getekend, omdat wij het niet konden instemmen met de gevolgen voor het woningbouwprogramma binnen Midden-Delfland vanuit het Meer Evenwicht Scenario. In de Regionale Realisatieagenda is benadrukt dat het voor sommige gemeenten niet mogelijk is om de streefnorm van 30% sociale woningbouw als voorraad te behalen binnen de looptijd van het akkoord. Deze formulering geeft ons voldoende ruimte om tot ondertekening over te kunnen gaan. 1.2 Met de Regionale Realisatieagenda is ook het door gemeente Midden-Delfland ingediende woningbouwprogramma vastgesteld. Dit is een haalbaar, wenselijk en realistisch woningbouwprogramma. **Kanttekeningen** 1.1 Het is nog onduidelijk of alle betrokken gemeenten instemmen met de voorliggende tekst. De Regionale Realisatieagenda is onder hoge tijdsdruk tot stand gekomen en daarnaast is er nog geen zekerheid over of alle betrokken gemeentes ondertekenen. Een aantal gemeentes moet de Regionale Realisatieagenda nog voorleggen aan hun raden of ondertekenen onder voorbehoud van instemming van de Raad.
Bijlagen	Regionale Realisatieagenda Wonen Haaglanden (regionale woondeal) “Meer bouwen – beter benutten”

	Definitief concept, 20-1-2023
Advies commissie	

Raadsbesluit	o Akkoord / o Niet akkoord opmerking: A. de Vos griffier	A.P.J van Hemmen voorzitter

Advies
Het college van burgemeester en wethouders adviseert de gemeenteraad om:
1. In te stemmen met de Regionale Realisatieagenda.

Inleiding
De Regionale Realisatieagenda
Eerder maakte de minister voor VRO nationale prestatieafspraken met de woningbouwcorporaties en provinciale samenwerkingsafspraken met als doel 900.000 woningen in Nederland te realiseren, waarvan 2/3 betaalbare woningen, en daarvan de helft, dus 1/3 van het totaal door corporaties, waarvan 5/6 sociaal en 1/6 middenhuur. De provinciale samenwerkingsafspraken die de minister met de provincie Zuid-Holland heeft gemaakt, worden nader uitgewerkt in vijf regionale realisatieagenda's. De Regionale Realisatieagenda Woningbouw Haaglanden is daar één van. Rijk, provincie, gemeenten, corporaties en waterschappen spreken hierin een gezamenlijke ambitie uit om circa 75.000 woningen te realiseren en toe te werken naar de nationale betaalbaarheidsambities in zowel de nieuwbouw als de bestaande voorraad. Om deze ambities te kunnen realiseren moet voldaan worden aan een groot aantal kritische succesfactoren. Deze zijn benoemd in deze realisatieagenda en er zijn procesafspraken gemaakt om deze kritische succesfactoren verder uit te werken en tot oplossingen van knelpunten te komen.

Tussenakkoord
Het Tussenakkoord 2021 samenwerken aan een solide woningmarkt in Haaglanden – de eerste stap, getekend op 17 december 2021 door 8 van de 9 wethouders Wonen namens de colleges van B&W, de gedeputeerde Wonen, RO, Recreatie en Sport namens GS, de bestuurders van de woningcorporaties en de Samenwerkende Huurdersorganisaties Haaglanden (hierna: SHH), vormt de basis voor de regionale realisatieagenda. Deze regionale realisatieagenda geldt als uitwerking van het Tussenakkoord als langjarige samenwerkingsverbintenis met wederzijdse inspanningsverplichtingen.

Gemeente Midden-Delfland heeft het Tussenakkoord niet ondertekend omdat het Tussenakkoord niet in lijn was met het regionale landschappelijke belang en niet gezien werd als een bijdrage aan de lokale opgave van onze woningmarkt. Meer concreet houdt dit in dat het Meer evenwicht Scenario wat voorop stond in het Tusssenakkoord voor onze gemeente niet realiseerbaar is.

Sturing Provincie
Naar aanleiding van het door ons gedane Bod (ingediend woningbouwprogramma) heeft in opdracht van de Provincie een onderzoek door Antea Group plaatsgevonden. Eén van de conclusies van dit rapport is dat het voor een aantal gemeentes (waaronder Midden-Delfland) niet haalbaar en realistisch is om naar een aandeel van 30% sociale huur in de totale woningvoorraad toe te groeien.

"Opvallend is dat bij Wassenaar en zeker Midden-Delfland de benodigde toevoeging in de doelgroepvoorraad in het ME-scenario (meer evenwicht scenario) hoger is dan de toevoeging van de totale voorraad. Er moeten dus (in theorie) gesloopt (en verdicht) worden om voldoende sociaal toe te voegen. Dit is niet wenselijk." Bron: Antea Sociale woningbouw Regio Haaglanden – 6 oktober 2022.

Daarnaast is door Antea group onderzoek gedaan naar kansen en mogelijkheden voor de bouw van extra sociale huurwoningen bovenop de biedingen in het Tussenakkoord in de vier betrokken gemeenten. Deze moeten echter nog nader worden beoordeeld op haalbaarheid maar vormen in potentie een aanvulling op het door ons gedane bod ten tijde van het Tussenakkoord. Deze extra mogelijkheden zijn nog niet opgenomen in het regionaal woningbouwprogramma. Dat gebeurt na besluit door de gemeenteraden uiterlijk 1 mei 2023.

Naar aanleiding van het onderzoek van Antea group en de door de gemeente aangedragen mogelijkheden is de Provincie voornemens akkoord te geven op het woningbouwprogramma van Midden-Delfland.

Tussenakkoord in relatie tot de Regionale Realisatieagenda
De Regionale Realisatieagenda wijkt af van het Tussenakkoord in die zin dat het Tussenakkoord leidde tot de regionale doelstelling te streven naar het Meer Evenwicht Scenario, waarbij iedere gemeente minstens 30% sociale huurwoningen in zijn totale voorraad zou hebben. In procentuele zin betekende dit een opgave van 100% sociale woningbouw voor nieuwbouw in Midden-Delfland.
In de regionale realisatieagenda is nu toegevoegd dat partijen erkennen dat niet het onmogelijke mag worden verwacht en het voor sommige gemeenten niet mogelijk is om binnen de looptijd van deze realisatieagenda de streefnorm van 30% te halen.

Beoogd effect
Het beoogd effect is om onze woningbouwplanning te realiseren, die recht doet aan onze lokale woningmarktopgave en aan onze landschappelijke opgave en hierbij op te trekken met de regio.

Argumenten
1.1 De Regionale Realisatieagenda is voor Midden-Delfland een verbetering ten opzichte van het Tussenakkoord wat wij niet tekenden.

De gemeente Midden-Delfland heeft het Tussenakkoord "Samenwerken aan een solide woningmarkt in Haaglanden 2021-2030" in december 2021 niet getekend, omdat wij het niet konden instemmen met de gevolgen voor het woningbouwprogramma binnen Midden-Delfland vanuit het Meer Evenwicht Scenario.

In de Regionale Realisatieagenda is benadrukt dat het voor sommige gemeenten niet mogelijk is om de streefnorm van 30% sociale woningbouw als voorraad te behalen binnen de looptijd van het akkoord. Deze formulering geeft ons voldoende ruimte om tot ondertekening over te kunnen gaan.

1.2 Met de Regionale Realisatieagenda is ook het door gemeente Midden-Delfland ingediende woningbouwprogramma vastgesteld.

Dit is een haalbaar, wenselijk en realistisch woningbouwprogramma.

Kanttekeningen
1.1 Het is nog onduidelijk of alle betrokken gemeenten instemmen met de voorliggende tekst.

De Regionale Realisatieagenda is onder hoge tijdsdruk tot stand gekomen en daarnaast is er nog geen zekerheid over of alle betrokken gemeentes ondertekenen. Een aantal gemeentes moet de Regionale Realisatieagenda nog voorleggen aan hun raden of ondertekenen onder voorbehoud van instemming van de Raad.

Financiën
nvt

Vervolgstappen

Consequenties

Reactie college op commissiebehandeling